

17 SEP 2015

JUZ 2015. 707

Raad van de gemeente Den Haag
Postbus 16427
2500 BK 'S-GRAVENHAGE

Ingekomen bij de Griffier
22 SEP. 2015
GRF /--
ter afdoening: DSO

Datum
16 september 2015

Ons nummer
201502144/1/R6

Uw kenmerk
t.a.v. mw. drs. M. Houtman/ mw. mr. M.
Schouten

Onderwerp
Den Haag
Bestemmingsplan Kijkduin-Ockenburgh
(Crisis- en herstelwet)

Behandelend ambtenaar
F. Sardar
070-4264542

In de bovenvermelde zaak is uitspraak gedaan. De procedure is daarmee beëindigd.
Een eensluidend afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Hoogachtend,

de griffier

Deze brief is geautomatiseerd aangemaakt en is daarom niet ondertekend.

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. de stichtingen Stichting Duinbehoud, gevestigd te Leiden, en Stichting Westlandse Natuur, gevestigd te Naaldwijk, gemeente Westland,
 2. de vereniging Vereniging van Eigenaars Zeehaghe, Deltaplein te Den Haag, gevestigd te Den Haag,
- appellanten,

en

de raad van de gemeente Den Haag,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 18 december 2014 heeft de raad het bestemmingsplan "Kijkduin – Ockenburgh" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben de stichtingen en de Vereniging van Eigenaars beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Vereniging van Eigenaars heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 1 juli 2015, waar de stichtingen, vertegenwoordigd door ir. J. Duindam, de Vereniging van Eigenaars, vertegenwoordigd door P.A. de Jong, voorzitter van de vereniging, en de raad, vertegenwoordigd door mr. M. Houtman, mr. M.I. Schouten, ir. L.M.G. de Nijs en drs. H.J.P. Zijdeveld, allen werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Voorts zijn ter zitting als partijen gehoord de besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid Vakantiepark Kijkduin B.V., Euroase Service B.V. en Roompot Recreatie Beheer B.V., vertegenwoordigd door mr. J.M. van Koevinge-Dekker, advocaat te Middelburg, Hooge Raedt Parcs B.V., vertegenwoordigd door mr. N.Ch. Ellens, advocaat te Amsterdam, en Fred Developers B.V., vertegenwoordigd door drs. B.N. Maingay.

Na het sluiten van het onderzoek ter zitting heeft de raad nadere stukken ingediend met betrekking tot het beroep van de stichtingen. De Afdeling heeft vervolgens het onderzoek met toepassing van artikel 8:68 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) heropend en de stichtingen in de gelegenheid gesteld om te reageren op deze nadere stukken. De stichtingen hebben van deze gelegenheid geen gebruik gemaakt.

Met toestemming van de betrokken partijen is een nadere behandeling van de zaak ter zitting achterwege gebleven. De Afdeling heeft het onderzoek vervolgens gesloten.

Overwegingen

1. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden

of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

2. Het plan voorziet in een actuele juridisch-planologische regeling voor een deel van Loosduinen. Het plan is gedeeltelijk conserverend van aard en biedt daarnaast mogelijkheden voor (her)ontwikkelingen. Het plangebied wordt globaal begrensd door het strand van Kijkduin, het Deltaplein, de Kijkduinsestraat, de Ockenburghstraat, de Loosduinse Hoofdstraat, de Monsterseweg en de grens met de gemeente Westland. Het Landgoed Ockenburg en de woonwagenlocatie Schapenatjesduin maken geen deel uit van het plangebied.

Het beroep van de stichtingen

Fietspad F370

3. De stichtingen richten zich tegen de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Natuur" voor zover toegekend aan de gronden ter plaatse van het gerealiseerde fietspad F370, welk fietspad een fietsverbinding vormt tussen Kijkduin en Hoek van Holland. Zij betogen dat het fietspad F370 binnen de bestemming "Natuur" ten onrechte als zodanig is bestemd. Hiertoe voeren zij aan dat het fietspad in de Ecologische Hoofdstructuur (hierna: EHS) ligt en bij het als zodanig bestemmen van het fietspad ten onrechte niet is getoetst aan het binnen de EHS geldende "nee, tenzij"-regime en evenmin is voorzien in compensatie van de als gevolg van de aanleg van het fietspad ontstane aantasting van de EHS.

3.1. Ingevolge artikel 2.3.4, eerste lid, van de Verordening Ruimte 2014 van de provincie Zuid-Holland wijst een bestemmingsplan voor gronden binnen de EHS, onderverdeeld in bestaande en nieuwe natuur, waternatuurgebied en ecologische verbinding, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op Kaart 8 Ecologische Hoofdstructuur, geen bestemmingen aan die de instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden significant beperken, of leiden tot een significante vermindering van de oppervlakte, kwaliteit of samenhang van die gebieden.

Ingevolge artikel 1.2, derde lid, wordt onder bestaande bebouwing, bestaand gebruik of bestaande ruimtelijke ontwikkeling verstaan hetgeen:

- a. ingevolge het op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening geldende bestemmingsplan rechtmatig aanwezig is;
- b. waarvoor op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening bij een omgevingsvergunning is afgeweken van het bestemmingsplan of een aanvraag hiertoe is ingediend die kan worden verleend;
- c. [...].

Blijkens kaart 8 bij de Verordening Ruimte 2014 liggen de gronden aan de westzijde van het plangebied waar het fietspad F370 is gerealiseerd gedeeltelijk binnen de EHS.

3.2. In de toelichting bij artikel 2.3.4 van de Verordening Ruimte 2014 staat dat bestaande bebouwing, erven, tuinen en wegen met een gesloten verharding in principe niet behoren tot de EHS. Bestaande bebouwing, erven,

tuinen of wegen binnen de EHS kunnen dan ook worden bestemd overeenkomstig het huidige gebruik, aldus de toelichting bij artikel 2.3.4 van de Verordening Ruimte 2014.

3.3. Blijkens de verbeelding is aan gronden waarop het fietspad is aangelegd de bestemming "Natuur" toegekend.

Ingevolge artikel 14, lid 14.1, van de planregels zijn de gronden met de bestemming "Natuur" onder meer bestemd voor fietspaden.

3.4. Op 2 mei 2011 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Den Haag (hierna: het college) aan de provincie Zuid-Holland een omgevingsvergunning verleend voor de aanleg van het fietspad F370 vanaf de Hoek van Hollandlaan in Den Haag richting Hoek van Holland. In de omgevingsvergunning staat dat de aanleg van het fietspad is getoetst aan de ter plaatse geldende ruimtelijke plannen, zijnde het uitbreidingsplan "Ockenburgh", het bestemmingsplan "Ockenburgh", het bestemmingsplan "Strand" en het uitbreidingsplan "Kijkduin Oost-West". In de omgevingsvergunning staat dat de aanleg van het fietspad uitsluitend in strijd is met het uitbreidingsplan "Kijkduin Oost-West". Het college heeft voor dit strijdige gebruik met toepassing van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, gelezen in verbinding met artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een omgevingsvergunning verleend.

3.5. Gelet op het vorenstaande dient het gebruik van het fietspad F370 te worden aangemerkt als bestaand gebruik als bedoeld in artikel 1.2, derde lid, van de Verordening Ruimte 2014 en kon het fietspad gelet op de toelichting bij artikel 2.3.4, eerste lid, van die verordening als zodanig worden bestemd zonder verdere toetsing aan de regels voor de EHS. De Afdeling ziet dan ook reeds daarom geen aanleiding voor het oordeel dat de raad bij het als zodanig bestemmen van het fietspad had moeten toetsen aan het binnen de EHS geldende "nee, tenzij"-regime en had moeten voorzien in een compensatie voor een mogelijk als gevolg van de aanleg van het fietspad ontstane aantasting van de EHS.

Het betoog faalt.

Bestemming "Recreatie"

4. Het beroep van de stichtingen is tevens gericht tegen de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Recreatie" voor zover toegekend aan de gronden gelegen in het Natura 2000-gebied "Solleveld & Kapittelduinen" (hierna: het Natura 2000-gebied) en de EHS. Zij betogen dat de waarden van het Natura 2000-gebied en de EHS binnen de bestemming "Recreatie" onvoldoende worden beschermd.

4.1. De raad stelt dat de door de stichtingen genoemde gronden, welke gronden behoren tot het vakantiecentrum Kijkduinpark, reeds ten tijde van de aanwijzing van het Natura 2000-gebied werden gebruikt als onder meer kampeerterrein. Gelet hierop is volgens de raad op deze gronden de in het besluit tot aanwijzing van het Natura 2000-gebied opgenomen algemene exclaveringsformule van toepassing, welke luidt dat bestaande bebouwing, erven, tuinen, verhardingen en hoofdspoorwegen geen deel uitmaken van

het aangewezen gebied. Tevens stelt de raad dat de gronden behorende tot het vakantiecentrum Kijkduinpark reeds in het vorige bestemmingsplan waren bestemd als kampeerterrein. Voorts wijst de raad op de dubbelbestemming "Waarde – Natuur" die aan de door de stichtingen genoemde gronden is toegekend. Deze dubbelbestemming biedt volgens de raad voldoende waarborgen om aantasting van de ter plaatse aanwezige natuurwaarden te voorkomen.

4.2. De bestemming "Recreatie" is toegekend aan het bestaande vakantiecentrum Kijkduinpark. Voor zover de gronden ter plaatse van het vakantiecentrum zijn gelegen in het Natura 2000-gebied en de EHS hebben de gronden behalve de bestemming "Recreatie" tevens de dubbelbestemming "Waarde – Natuur".

Ingevolge artikel 15, lid 15.1, aanhef en onder a, van de planregels zijn de voor "Recreatie" aangewezen gronden bestemd voor verblijfsrecreatie met de daarbij behorende voorzieningen; een en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen, groen, water, parkeervoorzieningen en overige voorzieningen.

Ingevolge artikel 30, lid 30.1, zijn de voor "Waarde – Natuur" aangewezen gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de instandhouding en/of herstel van natuurlijke en landschappelijke waarden.

Ingevolge lid 30.2, gelden voor het bouwen binnen de bestemming "Waarde – Natuur" als bedoeld in lid 30.1, de volgende regels:

- a. de bestaande bebouwing mag niet worden uitgebreid;
- b. in uitzondering op sub a is uitbreiding van bestaande bebouwing toegestaan mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige natuur- en landschapswaarden en hiervoor advies is gevraagd bij de Dienst Stadsbeheer.

4.3. Ingevolge artikel 19j, eerste lid, van de Natuurbeschermingswet 1998 houdt een bestuursorgaan bij het nemen van een besluit tot het vaststellen van een plan dat, gelet op de instandhoudingsdoelstelling voor een Natura 2000 gebied, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in dat gebied kan verslechteren of een significant verstorend effect kan hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen, ongeacht de beperkingen die ter zake in het wettelijke voorschrift waarop het berust zijn gesteld, rekening met de gevolgen die het plan kan hebben voor het gebied.

Ingevolge het tweede lid maakt het bestuursorgaan voor plannen als bedoeld in het eerste lid, die niet direct verband houden met of nodig zijn voor het beheer van een Natura 2000-gebied, maar die afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kunnen hebben voor het desbetreffende gebied, alvorens het plan vast te stellen een passende beoordeling van de gevolgen voor het gebied waarbij rekening wordt gehouden met de instandhoudingsdoelstellingen van dat gebied.

4.4. De Afdeling stelt vast dat de gronden waaraan zowel de bestemming "Recreatie" als de dubbelbestemming "Waarde – Natuur" zijn toegekend, al dan niet gedeeltelijk, liggen in het Natura 2000-gebied en de

EHS. Uit de ter zitting getoonde foto's en kaartmateriaal is gebleken dat deze gronden gedeeltelijk worden gebruikt ten behoeve van het vakantiecentrum. Voor het overige zijn de gronden blijkens de getoonde foto's en het kaartmateriaal ingericht als natuurgebied. Gelet hierop acht de Afdeling niet aannemelijk dat het gehele gebied waaraan de bestemming "Recreatie" en de dubbelbestemming "Waarde – Natuur" zijn toegekend moet worden aangemerkt als bestaande bebouwing, erven, tuinen en verhardingen als bedoeld in de in het besluit tot aanwijzing van het Natura 2000-gebied opgenomen exclaveringsformule. Het lag naar het oordeel van de Afdeling op de weg van de raad om voorafgaand aan de vaststelling van het plan te onderzoeken, of en, zo ja, op welk deel van de gronden met de bestemming "Recreatie" en de dubbelbestemming "Waarde – Natuur" de exclaveringsformule van toepassing is. Niet is gebleken dat de raad een dergelijk onderzoek heeft verricht.

Voorts is niet gebleken dat de raad voorafgaand aan de vaststelling van het plan heeft onderzocht of de in het plan ter plaatse van de gronden met de bestemming "Recreatie" en de dubbelbestemming "Waarde - Natuur" toegestane bouw- en gebruiksmogelijkheden de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in het Natura 2000-gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen. De omstandigheid dat de desbetreffende gronden reeds in het vorige bestemmingsplan waren bestemd als kampeerterrein leidt er niet toe dat een dergelijk onderzoek voorafgaand aan de vaststelling van het plan niet behoefde te worden verricht. Zoals hiervoor overwogen, is immers niet aannemelijk gemaakt dat de gronden, gelet op de hiervoor beschreven feitelijke situatie, geheel als zodanig worden gebruikt. Een voorheen toegestane, maar niet geheel of uitsluitend gedeeltelijk verwezenlijkte bestemming, kan bij de beoordeling van de gevolgen op een Natura 2000-gebied niet als uitgangspunt worden genomen (vergelijk de uitspraak van de Afdeling van 28 februari 2007 in zaak nr. 200601747/1, www.raadvanstate.nl).

Voor zover de raad wijst op artikel 30, lid 30.2, van de planregels overweegt de Afdeling dat deze planregel uitsluitend betrekking heeft op het bouwen en niet op het gebruik binnen de bestemming "Waarde – Natuur". Voorts is in artikel 30, lid 30.2, van de planregels uitbreiding van bestaande bebouwing binnen de bestemming "Waarde – Natuur" niet geheel uitgesloten. Gelet hierop doet het bepaalde in artikel 30, lid 30.2, van de planregels er niet aan af dat de raad reeds bij de vaststelling van het plan had moeten bezien of de ter plaatse van de gronden met de bestemming "Recreatie" en de dubbelbestemming "Waarde – Natuur" toegestane bouw- en gebruiksmogelijkheden de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in het Natura 2000-gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen. Zoals in het voorgaande reeds is overwogen, is niet gebleken dat de raad een dergelijk onderzoek voorafgaand aan de vaststelling van het plan heeft verricht.

Gelet op het vorenstaande heeft de raad onvoldoende onderzocht of artikel 19j van de Natuurbeschermingswet 1998 in de weg staat aan de in het plan opgenomen regeling voor de gronden die zijn gelegen in het Natura 2000-gebied.

4.5. Evenmin is gebleken dat de raad voorafgaand aan de vaststelling van het plan heeft onderzocht of de bestemming "Recreatie", voor zover toegekend aan de gronden gelegen in de EHS, de instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS significant beperkt of leidt tot een significante vermindering van de oppervlakte, kwaliteit of samenhang van de EHS. Voor zover de raad in dit verband ter zitting heeft verwezen naar het bij het plan gevoegde milieueffectrapport "Kijkduin – Ockenburgh" van 5 maart 2014, overweegt de Afdeling dat dit milieueffectrapport is opgesteld om de milieueffecten te onderzoeken van de in het bestemmingsplan mogelijk gemaakte nieuwe ontwikkelingen in het plangebied, welke nieuwe ontwikkelingen zijn omschreven in paragraaf 1.2 van de plantoelichting. De planologische regeling voor het vakantiecentrum Kijkduinpark is in de plantoelichting en het milieueffectrapport niet omschreven als nieuwe ontwikkeling.

4.6. Gelet op het vorenstaande is de Afdeling van oordeel dat het bestreden besluit wat betreft de bestemming "Recreatie" ter plaatse van de gronden met de dubbelbestemming "Waarde – Natuur" niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

Het betoog slaagt.

Conclusie

5. Gelet op hetgeen hiervoor onder 4.4 tot en met 4.6 is overwogen, is het beroep van de stichtingen gegrond. Het bestreden besluit dient wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb te worden vernietigd, voor zover het betreft de vaststelling van de plandelen met de bestemming "Recreatie" en de dubbelbestemming "Waarde – Natuur."

Het beroep van de Vereniging van Eigenaars

6. De leden van de Vereniging van Eigenaars wonen in het appartementencomplex "Résidence Zeehaghe" aan het Deltaplein te Den Haag nabij het strand van Kijkduin. De Vereniging van Eigenaars richt zich tegen de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Gemengd - 2" wat betreft het nabij het appartementencomplex gesitueerde winkelcentrum van Kijkduin met de aan het winkelcentrum en de boulevard grenzende horecavoorzieningen.

Horeca in de categorie zwaar

7. De Vereniging van Eigenaars betoogt dat de bestemming "Gemengd - 2" ten onrechte horeca tot en met de categorie zwaar van de bij de planregels gevoegde Staat van Horeca-categorieën toestaat langs de zuidzijde van het winkelcentrum van Kijkduin. De Vereniging van Eigenaars vreest dat het plan in zoverre leidt tot aantasting van het woon- en leefklimaat van haar leden door geluidhinder. Zij wijst hiertoe op de omstandigheid dat ingevolge de planregels onder horeca in de categorie zwaar onder meer een discotheek wordt begrepen. Om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de appartementen van haar leden te waarborgen dient het plan langs de zuidzijde van het winkelcentrum

uitsluitend horeca in de categorie licht van de Staat van Horeca-categorieën toe te staan, aldus de Vereniging van Eigenaars.

7.1. Aan het winkelcentrum van Kijkduin met de aan het winkelcentrum en de boulevard van Kijkduin grenzende horecavoorzieningen is in het plan de bestemming "Gemengd - 2" toegekend.

Ingevolge artikel 7, lid 7.1, aanhef en onder e, van de planregels zijn de voor "Gemengd - 2" aangewezen gronden bestemd voor horeca, een en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen, groen, water, parkeervoorzieningen, bergingen en overige voorzieningen.

Ingevolge lid 7.5, onder a, is langs de opgangen naar de boulevard en langs de boulevard, uitsluitend grenzend aan de aanduiding "terras (tr)" en langs de zuidzijde van het winkelcentrum, horeca toegestaan tot en met de categorie zwaar van de Staat van Horeca-categorieën, met dien verstande dat horeca in de categorie zwaar slechts is toegestaan in maximaal 25% van het aantal vestigingen grenzend aan deze zone.

Ingevolge artikel 1, lid 1.62, wordt onder horeca in de categorie zwaar verstaan horeca-inrichtingen waaraan blijkens de bij de regels behorende Staat van Horeca-categorieën de categorie zwaar wordt toebedeeld. De openingstijden liggen van maandag tot en met woensdag en zondag tussen 07.00 en 02.00 uur en donderdag tot en met zaterdag tussen 07.00 en 02.30 uur. Het betreft horeca-inrichtingen waarbij de exploitatie onder andere is gericht op het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken of het aanbieden van vermaak. Horecavormen die binnen deze categorie vallen zijn onder andere café en discotheek.

7.2. Om overlast als gevolg van de aan de zuidzijde van het winkelcentrum van Kijkduin toegestane horeca ter plaatse van het appartementencomplex "Résidence Zeehaghe" te voorkomen, heeft de raad bij de vaststelling van het plan een amendement aangenomen. Als gevolg van het amendement is de in het ontwerpbestemmingsplan aan de zuidzijde van het winkelcentrum van Kijkduin buiten het bouwvlak toegekende aanduiding "terras" komen te vervallen. De raad heeft ter zitting toegelicht dat dit amendement is aangenomen, omdat het voor het waarborgen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij het appartementencomplex wenselijk is dat buiten het bouwvlak aan de zuidzijde van het winkelcentrum van Kijkduin geen terrassen worden gerealiseerd. Anders dan de raad veronderstelt, is met het laten vervallen van de aanduiding "terras" echter niet gewaarborgd dat ter plaatse geen terrassen zijn toegestaan. Daartoe overweegt de Afdeling dat in de regels voor de bestemming "Gemengd - 2" geen bepalingen zijn opgenomen over de realisatie van terrassen, als gevolg waarvan gelet op het bepaalde in het artikel 7, lid 7.1, van de planregels binnen het gehele bestemmingsvlak met de bestemming "Gemengd - 2" terrassen als zijnde bij het gebruik voor horeca behorende voorzieningen kunnen worden gerealiseerd. Nu de raad dit gelet op het aangenomen amendement niet heeft beoogd, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

Het betoog slaagt in zoverre.

7.3. Wat betreft de keuze om aan de zuidzijde van het winkelcentrum van Kijkduin horeca tot en met de categorie zwaar toe te staan, heeft de raad toegelicht dat Kijkduin in het door hem vastgestelde horecabeleid neergelegd in de "Toekomstvisie Horeca 2010-2015" (hierna: de Toekomstvisie) is omschreven als een badplaats met een grote toeristische aantrekkingskracht. Het Deltaplein, als entree naar het strand van Kijkduin, is in de Toekomstvisie aangemerkt als een belangrijke locatie voor de vestiging van horeca. De raad wijst voorts op de omstandigheid dat reeds onder de gelding van het vorige bestemmingsplan een exploitatievergunning is verleend voor de vestiging van een horecabedrijf in de categorie zwaar aan de zuidzijde van het winkelcentrum van Kijkduin. De Afdeling ziet in het aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat de raad gelet op voornoemde omstandigheden niet in redelijkheid heeft kunnen besluiten aan de zuidzijde van het winkelcentrum horeca tot en met de categorie zwaar toe te staan. Hierbij neemt de Afdeling in aanmerking dat de afstand tussen het appartementencomplex van de Vereniging van Eigenaars en de grens van het bestemmingsvlak met de bestemming "Gemengd - 2" 14 meter bedraagt en dat het plan gebouwen binnen een afstand van 19 meter tot het appartementencomplex niet bij recht mogelijk maakt. De Vereniging van Eigenaars heeft niet aannemelijk gemaakt dat dit onvoldoende is om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de appartementen van haar leden te waarborgen.

Het betoog faalt in zoverre.

Hoogte boulevard

8. De Vereniging van Eigenaars wijst tevens op de omstandigheid dat binnen de bestemming "Gemengd - 2" herontwikkeling van het winkelcentrum van Kijkduin is voorzien. Zij betoogt dat als gevolg van deze herontwikkeling de boulevard nabij het appartementencomplex van haar leden met 4 meter zal worden verhoogd. Een dergelijke verhoging van de boulevard leidt volgens de Vereniging van Eigenaars tot aantasting van het uitzicht en de privacy van haar leden alsmede tot waardevermindering van de appartementen van haar leden. Voorts stelt zij dat als gevolg van de verhoging van de boulevard het strand van Kijkduin minder toegankelijk zal zijn voor ouderen en minder validen.

8.1. De hoogte van de boulevard van Kijkduin is niet geregeld in het bestreden plan. De Afdeling ziet, mede gelet op de ligging van het appartementencomplex in stedelijk gebied, in het aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat een mogelijke verhoging van de boulevard zal leiden tot een dusdanige aantasting van het uitzicht en de privacy ter plaatse van het appartementencomplex dat de raad daarin aanleiding had moeten zien de maximale hoogte van de boulevard nader in het plan te beperken. Wat de eventueel nadelige invloed van het plan op de waarde van de appartementen in het complex betreft, bestaat geen grond voor de verwachting dat die waardevermindering zodanig zal zijn dat de raad bij de afweging van de belangen hieraan een groter gewicht had moeten toekennen dan hij heeft gedaan.

Voorts overweegt de Afdeling dat de wijze waarop de boulevard

toegankelijk zal worden gemaakt voor minder validen een uitvoeringsaspect betreft. Uitvoeringsaspecten kunnen in deze procedure niet aan de orde komen.

Het betoog faalt.

Conclusie

9. Gelet op hetgeen hiervoor onder 7.2 is overwogen, is het beroep van de Vereniging van Eigenaars gegrond. Het bestreden besluit dient wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb te worden vernietigd, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Gemengd – 2" ter plaatse van de gronden aan de zuidzijde van het winkelcentrum van Kijkduin, zoals aangegeven op de bij deze uitspraak behorende kaart.

Eindconclusie

10. De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Awb de raad op te dragen om voor de vernietigde plandelen met inachtneming van deze uitspraak een nieuw besluit te nemen, zo nodig met een gewijzigde planregeling, en zal daartoe een termijn stellen. Het door de raad te nemen nieuwe besluit behoeft niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb te worden voorbereid.

Proceskosten

11. Van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen, is niet gebleken.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart de beroepen gegrond;
- II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Den Haag waarbij het bestemmingsplan "Kijkduin – Ockenburgh" is vastgesteld, voor zover het betreft:
 - a. het plandeel met de bestemming "Recreatie" ter plaatse van de gronden met de dubbelbestemming "Waarde – Natuur";
 - b. het plandeel met de bestemming "Gemengd – 2" ter plaatse van de gronden aan de zuidzijde van het winkelcentrum van Kijkduin, zoals aangegeven op de bij deze uitspraak be horende kaart;
- III. draagt de raad van de gemeente Den Haag op om binnen 26 weken na de verzending van deze uitspraak en met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen ten aanzien van de in dictumonderdeel II genoemde plandelen een nieuw besluit te nemen en dit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken;
- IV. gelast dat de raad van de gemeente Den Haag aan appellanten het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht vergoedt ten bedrage van:
 - € 331,00 (zegge: driehonderdeenendertig euro) voor de stichtingen Stichting Duinbehoud en Stichting Westlandse Natuur, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;
 - € 331,00 (zegge: driehonderdeenendertig euro) voor de vereniging Vereniging van Eigenaars Zeehaghe, Deltaplein te Den Haag.

Aldus vastgesteld door mr. N.S.J. Koeman, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. W. van Steenbergen, griffier.

w.g. Koeman
lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Van Steenbergen
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 16 september 2015

528-810.

Verzonden: 16 september 2015

